Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. august 2019 blev i sag nr. 92866:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har landboforsikring. I klageskema af 10/9 2018 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

> "Kort redegørelse for sagen
> [Klagerne] er forsikringstagere hos Topdanmark Forsikring. I efteråret 2016 opstår der brand i deres hus. Efterfølgende er der mellem [klagerne] og Topdanmark uenighed om dækningsgraden af forsikringen.
> [Klagerne] ønsker dækning af nyt varmekildeanlæg, det vil Topdanmark ikke dække, det eksisterende oliefyr må ikke genanvendes. Ligeledes ønsker [klagerne] genhusningsudgifter i 12 måneder, da de ikke kunne flytte tilbage til det brændte hus efter de 9 måneder som Topdanmark gav dækning for. [Klagerne] har været af den opfattelse at de lavede en aftale med deres taksator om at de måtte flytte vandledninger og kabelskabet og at Topdanmark så ville betale for det, men det vil Topdanmark ikke.
>
> Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
> Dækning af det samlede krav for:
> - varmekildeanlæg
> - genhusningsudgifter i 12 måneder
> - dækning af besigtigelse af den brændte elmåler
> - dækning af flytning af kabelskab
> - dækning af flytning af vandledninger"

I et bilag til klagen har klagernes advokat supplerende anført:

> "SAGSFREMSTILLING:

[Klagerne] er forsikringstagere hos Topdanmark Forsikring A/S (i det følgende kaldet Topdanmark).

I efteråret 2016 var [klagerne] i færd med at renovere deres nye hus, beliggende ….

Den 11. september 2016 om aftenen opstod der brand, med omfattende skader til følge.

Branden resulterede i, at [klagerne] ikke kunne flytte ind i ejendommen, hvilket ellers var hensigten efter endt renovering.

Der er i kølvandet på branden opstået uenighed omkring dækningsgraden af [klagernes] forsikring hos Topdanmark.

Krav vedrørende varmekilde
Fra år 2016 må der ikke længere installeres, eller geninstalleres, nye oliefyr. En del af [klagernes] krav vedrører dækning af udgifter til installering af et nyt varmekildeanlæg.

Topdanmark udarbejdede den 30. september 2016 en oversigt over ejendommen beliggende …, oversigten vedlægges som **bilag 1**. på oversigten er det anført under litra A vedrørende beboelse, at beboelsesbygningen blev vurderet til at være 50% totalskadet. I de for ejendommen gældende forsikringsvilkår, jfr. **bilag 2**, står der anført under punkt *'e. Restværdidækning'*, *at 'Hvis bygningen er beskadiget med mindst 50% af nyværdien, kan sikrede, i stedet for reparation, vælge at få nedrevet de ubeskadigede rester og få erstatningen opgjort, som om bygningen er totalskadet'*.

Efter branden besluttede [klagerne] at bygge et nyt hus. Forinden branden opstod, var det meningen, at det eksisterende oliefyr skulle anvendes som varmekilde. Efter branden er det ikke muligt at benytte oliefyret, på trods af, at det ikke står i den brændte bygning. Årsagen til at oliefyret ikke må tilsluttes, er, at bygningsopvarmningen i huset skal baseres på vedvarende energi.

I Topdanmarks vilkår der gælder for ejendommen, jfr. **bilag 2**, står der under punktet *'Hvilke skadeårsager kan dækkes'* anført under punktet '1. Brand': at skade ved brand dækkes. I nævnte tilfælde, er branden årsagen til, at oliefyret ikke må benyttes.

Ifølge **bilag 2** står der under punktet '1. Skadeopgørelse' anført under punkt d, at *'Skorstenen, ventilationskanaler og øvrige tilsluttede anlæg i bygningen, medtages som bygning, hvis afstanden er 1 meter eller derunder'*: Et oliefyr hører ind under punktet *'øvrige tilsluttede anlæg'*: og i den bygning hvor oliefyret er placeret, er der under 1 meter til bygningen hvor branden opstod.

Oliefyret må ikke tilsluttes med den begrundelse, at bygningsopvarmning skal baseres på vedvarende energi, jfr. **bilag 3**, BR 15 kap. 7.1 stk. 7. Der kan gives mulighed for dispensation, men ikke i [klagernes] tilfælde, hvor der er givet tilladelse til jordvarme, jfr. **bilag 3**, BR kap. 7.1 stk. 11.

Som **bilag 4** vedlægges e-mail af 11. januar 2018 fra [kommunen], hvori byggesagsbehandler … svarer på spørgsmålet om, *'hvis ejendommen ikke skal opvarmes med jordvarme, om der så kan dispenseres fra reglerne, så oliefyret kan anvendes'*. [Kommunen] har besvaret spørgsmålet med, *'Nej det er kun hvis der ikke er andre muligheder, at man må brug oliefyr, og der er jo netop en mulighed for jordvarme. Med baggrund i disse forhold, er vi ikke sindet at dispensere og tillade et oliefyr'*:

Et nyt varmekildeanlæg anslås at koste kr. 100.000,00.

Resterende krav vedrørende genhusningsudgifter
Merudgifter ved fraflytning af egen bolig kan gives i op til et år fra skadestidspunktet. [Klagerne] kom ikke til at flytte ind i huset inden for 12 måneder fra skadestidspunktet, derfor er de berettiget til at modtage dækning i hele dækningsperioden.

Ifølge Topdanmarks forsikringsvilkår er det angivet under punkt *'g. Lovliggørelse'*, at *'efter en dækket bygningsskade, kan merudgifter erstattes'*: Merudgifter må her dække over boligudgifter til husleje, her bortses fra hvad der betales til lån, forsikring og ejendomsskat. [Klagerne] ville ikke have haft huslejeudgiften, hvis ikke huset var brændt, derfor er det en merudgift.

Topdanmark har udbetalt kr. 8.000,00 i 9 måneder, i alt kr. 72.000,00, hvilket ikke dækker de merudgifter [klagerne] er berettiget til.

Det anslås, at husleje til en lignende bolig i samme område koster kr. 15.000,00 om måneden, i alt kr. 180.000,00 for 12 måneder.

[Klagerne] er berettiget til dækning på kr. 15.000,00 i hele dækningsperioden på 12 måneder, hvilket giver [klagerne] et resterende krav på kr. 108.000,00 (kr. 72.000,00 - kr. 180.000,00).

Krav vedrørende kabelskab og vandledninger:
Efter [klagernes] opfattelse, lavede de en aftale med taksator … fra Topdanmark om, at de selv skulle sørge for, at hovedtavlen samt vandledningerne blev flyttet, og at regningen efterfølgende skulle sendes til Topdanmark, hvilket [klagerne] gjorde.

Faktura af 21. marts 2018 fra [elinstallatør] vedrører besigtigelse af den brændte elmåler, som var nødvendigt inden der skulle etableres en ny. Denne faktura på kr. 3.931,25 vedlægges som **bilag 5**. Denne faktura vil Topdanmark ikke betale.

Årsagen til at det eksisterende kabelskab skulle flyttes, var fordi skabet stod op ad soklen på det gamle hus, og soklen skulle fjernes. Soklen på det brændte hus måtte ikke genanvendes grundet de strenge krav til nye sokler om varmeudslip og energitab. [Klagerne] havde derfor ikke anden mulighed end at fjerne kabelskabet samt flytte vandledningerne. Som **bilag 6** vedlægges faktura på kr. 11.308,40 fra [elselskab] af 13. oktober 2017 vedrørende opgravning og flytning af nyt kabelskab, og som **bilag 7** vedlægges faktura på kr. 18.750,00 fra [smedefirma] af 30. juni 2018. Disse fakturaer har Topdanmark heller ikke villet betale.

[Klager] har selv betalt for at få lagt strøm fra hovedtavlen over i en byggestrømtavle, og derefter hen til pavillonerne."

Selskabet har i brev af 19/10 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Her får I vores oplevelse af sagsforløbet**
Klagerne anmeldte den 12. september 2016, at der havde været brand i stuehuset (Litra A) pga. selvantændt olieklud. Klagerne havde overtaget ejendommen den 1. september 2016.

Den 15. september 2016 anerkendte vi brandskaden. Herefter pågik en del tid med at vurdere om huset var skadet mere eller mindre end 50 %.
I november 2016 meddelte vi klagerne, at skadegraden udgjorde mere end 50 %.

I august 2017 opstod der diskussion om genhusning. Klagerne var ikke flyttet ind i huset inden branden, da det stod til en gennemgribende renovering inden det var indflytnings klart. Vores taksator vurderede, at det ville have taget 3 måneder for klagerne at renovere det brændte hus, hvorfor vi anerkendte 9 måneders genhusning til 8.000 kr./mdr.

Ved brev af 31. oktober 2017 anfægtede klagernes advokat genhusningsperioden, idet han gjorde gældende, at vi skulle betale 12 måneders genhusning, og at prisen for leje i samme område ville koste 15.0000 kr./mdr. Advokaten gjorde desuden gældende, at vi skulle betale for en ny varmekilde som alternativ til oliefyret, idet advokaten henviste til, at man efter 2016 ikke måtte installere et nyt oliefyr.

Den 2. november 2017 fastholdt vi at 9 måneders genhusning var tilstrækkeligt, samt at den fastsatte leje var rimelig for området. Vi fastholdt desuden, at vi ikke kunne betale for en ny varmekilde.

Ved brev af 8. februar 2018 orienterede klagernes advokat os om at han havde været i kontakt med [kommunen] vedrørende oliefyret, der havde henvist til at jf. BR 15 kap. 7.1, stk. 7 der henviste til at bygningsopvarmning skulle baseres på vedvarende energi.

Advokaten havde spurgt kommunen om der kunne gives dispensation til brug af oliefyr, hvilket der kun kunne, hvis der ikke var andre muligheder.

Den 15. marts 2018 besvarede vi advokatens henvendelse, og fastholdt at vi ikke kunne erstatte etablering af varmekilde, idet erstatningsreglerne for forøgede byggeudgifter (lovliggørelse) betinger at kravet vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for.

Da fyret ikke var placeret i den brændte bygning, og i øvrigt var ubeskadiget, kunne vi ikke tilbyde at betale erstatning.

Her får I vores syn på sagen hvad angår etablering af varmekilde
Advokaten gør gældende, at vi skal erstatte etablering af anden varmekilde end oliefyr.

Det fremgår af vilkårenes erstatningsregler pkt. 1 Skadeopgørelse a 'Hvert litra under policens ejendomsoplysninger behandles som en selvstændig forsikring, medmindre andet fremgår af policen.

Fyret er de facto ikke en del af den brændte bygning Litra A, men befandt sig i Litra B og desuden ubeskadiget, allerede af den grund kan det ikke indgå i erstatningsopgørelsen for Litra A.

Det fremgår af erstatningsreglernes pkt. 1 a Nyværdidækning, afsnit 2, at 'Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med samme placering.

Da oliefyret ikke er er del af det brændte litra kan det ikke indgå i erstatningsberegningen. Kravet vedrørende ny varmekilde kan alene behandles efter de regler, der gælder for lovliggørelse (forøgede byggeudgifter) jf. erstatningsreglernes pkt. [g].

I afsnit 1 fremgår det, at det er en betingelse for erstatning at udgifterne til lovliggørelse vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for, det vil altså sige, de dele, der enten er beskadiget ved branden eller erstattes via restværdidækningen på Litra A.

På ovennævnte baggrund fastholder vi vores tidligere afgørelse.

Her får I vores syn vedrørende genhusningsudgifter
Krav om genhusning bliver erstattet som følgeudgifter vilkårenes pkt. J, afsnit 5, hvoraf det fremgår, at forsikringen dækker merudgifter ved fraflytning fra egen bolig indtil 1 år regnet fra skadetidspunktet.
Erstatningsperioden kan aldrig være længere end den tid, det vil tage at reparere eller genopføre det beskadigede hus. De 12 måneder er den maksimale dækningsperiode.

Klagerne boede ikke i det brændte hus på skadestidspunktet da det fortsat var under renovering og ud fra de oplysninger de fremkom med forventede de, at det ville tage 3 måneder at renovere huset inden det stod indflytningsklart. I denne periode har de hverken haft udgifter til genhusning eller andet tab ved at benytte den bolig de boede i på skadetidspunktet. Som følge heraf kan dækningsperiode for genhusning under ingen omstændigheder fastsættes til mere end de 9 måneder.

Vi vurderede at det ville være muligt at finde en genhusningsbolig i lokalområdet (lille by uden for …) til 8.000 kr. pr. måned. Vi har derfor betalt 72.000 kr. Vi har taget udgangspunkt i den tid det tager at reparere eller genopføre det brændte ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og på samme sted.

Klagerne har valgt at bygge et helt andet og meget større hus. Der kan derfor ikke drages sammenligning mellem det hus der var og det de opfører. Desuagtet har vi valgt at imødekomme dem med 9 måneders genhusning.

Her får I vores syn vedrørende brændt elmåler, kabelskab og vandledning
Hvad angår besigtigelsen af den brændte elmåler, skal vi være indstillede på at imødekomme kravet og overfører 3.931,25 kr. til klagerne.

Hvad angår kabelskabet, der sad på gavlen på Litra A, har vores taksator givet dækning til nedtagning af fra Litra A og opsætning på Litra B. Dette er estimeret til 1.500 kr.
Klagerne har selv valgt at rive Litra B ned og opføre den et helt andet sted på grunden, hvorved flytningen naturligvis bliver dyrere, dette mener vi dog er forsikringen uvedkommende.

Det samme gør sig gældende for vandledningen, der var nedgravet og tilsluttet Litra B. At klageren har valgt flytte Litra B og derved vandledningen til et helt andet sted på grunden er meromkostninger, som er forsikringen uvedkommende.

Vi venter nu på Jeres stillingtagen i sagen

Det er vores opfattelse, at vi har behandlet de anmeldte forhold i overensstemmelse med de vilkår og den praksis, som er gældende for forsikringen og venter nu på jeres afgørelse."

Klagernes advokat har i breve af 9/10 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af Topdanmark Forsikring A/S' skrivelse af 19. oktober 2018, at flytning af kabelskab samt flytning af vandledningerne ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Jeg skal i den forbindelse henvise til Topdanmark Forsikring A/S' forsikringsvilkår for Landbrug 6331-2 januar 2001, 2. Erstatningens anvendelse, hvor der under punkt a. står anført, *'Den opgjorte erstatning efter en bygningsskade skal anvendes til reparation eller genopførelse af tilsvarende bygning, anlæg og tilbehør på samme sted:'*, se side 32 i bilag 2 vedlagt klagen.

Jeg henviser her til ordlisten der er vedlagt de ovenfornævnte vilkår, hvor det er anført *'Ved samme sted forstås inden for ejendommens oprindelige areal, matr. nr. eller på det areal, der er fremkommet ved sammenlægning af flere ejendomme under forudsætning af, at der er sket fradstykning af bygningerne på de sekundære ejendomme'*; se side 46 i bilag 2 vedlagt klagen.

Det fremgår således direkte af forsikringsvilkårene, at mine klienters udgifter til flytning af kabelskab samt flytning af vandledningerne, jfr. bilag 6 og 7 vedlagt klagen, er dækket af forsikringen.

I forlængelse af min skrivelse tidligere i dag har jeg disse supplerende bemærkninger vedrørende genhusningsudgifter.

Det skal bemærkes vedrørende udgifterne til genhusning, at de første 3 måneder efter branden gik med at vente på politiets undersøgelser. Efter politiets undersøgelser kunne Topdanmark Forsikring A/S' taksere skaden, og da det efter længere tid blev fastsat, måtte Klagerne vendte på en myndighedsundersøgelse fra Fredningsnævnet. Hertil kommer, at en byggeperiode tager 8-9 måneder.

Det er derfor ikke urimeligt med genhusningsudgifter i 12 måneder."

Til dette har selskabet fremsendt brev af 27/11 2018, hvori det bl.a. er anført:

"Det er korrekt, at vi jf. vilkårene tilbyder genhusning i op til 12 måneder, det beror altid på en konkret og individuel vurdering hvad der er tilstrækkeligt.

I nærværende sag var huset ikke indflytningsklart da klageren lige havde købt det og med alle de ting som klageren oplyste til taksatoren, at de skulle have renoveret, ville der være gået 3 måneder før de kunne flytte ind. Disse 3 måneder skal Topdanmark selvsagt ikke betale genhusning for og skal derfor fratrækkes de 12 måneder vi maksimalt er forpligtet til at betale genhusning for.

Hvad angår oplysningerne om genhusning, herunder advokatens bemærkning om at en byggeperiode tager 8-9 måneder, skal det bemærkes, at klagerne har valgt at nedrive og genopføre en ny ejendom placeret et helt andet sted på grunden med et større antal m2 end den brændte bygning havde, dette er naturligvis forsikringen uvedkommende.

Angående advokatens bemærkninger om at vi skal betale for flytning af kabelskab og vandledning, finder vi anledning til at henvise til vores brev af 19. oktober 2018.

> Det fremgår heraf at vi har estimeret nedtagning fra litra A og genopsætning på Litra B. Det betaler vi naturligvis for, men det forhold, at klageren har valgt at nedrive Litra B og flytte den et helt andet sted, er forsikringen uvedkommende. Dette fremgår direkte af den af advokatens citerede ordliste. *'Ved samme sted forstås inden for ejendommens oprindelige areal…'*."

Nævnets sekretariat har den 10/1 og 11/1 2019 bedt selskabet om yderligere oplysninger. Selskabet har i indlæg af 4/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Sekretariatet har den 10. januar 2019 bedt om fremsendelse af den police der gjaldt på brandtidspunktet, vi har nu oploadet den pågældende police og ejendoms oplysninger.
>
> Sekretariatet har desuden bedt om vores bemærkninger til punktet under skadeopgørelse:
> Det fremgår af vilkårenes erstatningsregler, pkt. 1 at: a. Hvert litra under policens ejendomsoplysninger behandles som en selvstændig forsikring medmindre andet fremgår af policen. Det betyder at selve bygningen (litra B) samt alt fast bygningstilbehør og faste installationer i bygningen indgår i beregningen af erstatningen for det pågældende litra. Et fyr, en skorsten eller en hvilken som helst anden fast installation, der er placeret i Litra B, kan derfor aldrig være medforsikret som en del af et andet litra.
>
> Afsnittet omkring skorstene, ventilationskanaler og øvrige tilsluttede anlæg i bygningen, henviser blot til, at disse indgår i beregningen af erstatningen for det enkelte litra, hvis de befinder sig udenfor bygningen (indenfor 1 meters afstand), men er tilsluttet i bygningen. Ex: En stålskorsten der er placeret udenfor bygningen, men er tilsluttet fyret i den pågældende bygning, vil være omfattet af bygningens forsikring, og dermed indgå i skadegradsberegningen. Er skorstenen placeret mere end 1 meter fra bygningen, vil den blive betragtet som et selvstændigt litra eller en fast installation, og dermed fortsat være dækket på brandforsikringen, men ikke indgå som en del af en bygning.
>
> Endelig har sekretariatet bedt om en skitse af litra A og litra B's indbyrdes placering. Vi har i den anledning oploadet et fotos, da vi ikke er i besiddelse af en målfast skitse, og grundet branden kan vi ikke foretage en præcis opmåling for at lave en retvisende skitse. Vi mener dog at det muligvis vil være muligt at klageren via OIS kan skaffe adgang til bygningstegninger."

Klagernes advokat har i brev af 7/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "I ovennævnte sag har Topdanmark Forsikring den 4. februar d.å. fastholdt, at oliefyret, der befandt sig i bygningen umiddelbart ved siden af beboelseshuset, ikke er omfattet af forsikringsdækningen.
>
> Topdanmark Forsikring A/S har herved henvist til, at hvert litra under policens ejendomsoplysninger behandles som en selvstændig forsikring, med mindre andet fremgår af policen.
>
> I policen er bygningen, der befandt sig umiddelbart ved siden af beboelsesbygningen, benævnt som litra B, der anvendtes til 'maskiner, avl' med et bebygget areal på 60 m2.
>
> Litra B var oprindeligt en carport, der indgik som en integreret del af beboelsesbygningen.

> Jeg henviser herved til den i kopi vedlagte skrivelse af 26. marts 1979 fra [amtskommunen] til [byråd], hvormed der blev meddelt tilladelse til opførelse af et enfamiliehus med et bebygget areal på ca. 160 m2 og en carport med et areal på ca. 40 m2 på grunden.
>
> Jeg vedlægger endvidere 4 bygningstegninger (nr. 002, 004, 005 og 006) udarbejdet den 12. marts 1979, hvoraf det ses, at udhuset og carporten var en integreret del af enfamiliehuset.
>
> På tegning 002 ses oliefyret placeret i udhuset helt op til væggen ind mod køkkenet.
>
> Ret beset bør enfamiliehuset, udhuset og carporten således betragtes som en bygning.
>
> På denne baggrund bør der ikke herske tvivl om, at oliefyret var et 'tilsluttet anlæg', der efter pkt. 1.d i erstatningsreglerne skal medtages som bygning og dermed indgå i erstatningsopgørelsen."

Selskabet har i brev af 29/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

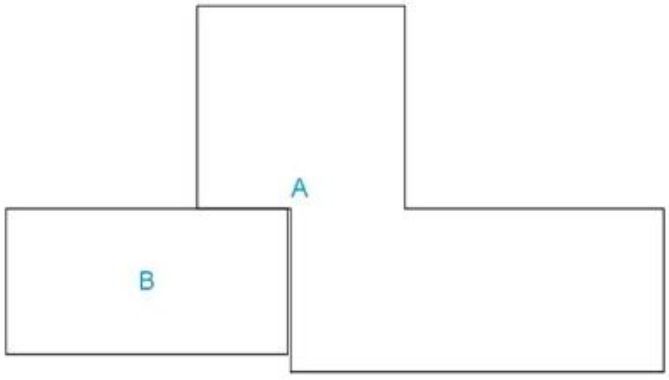
> "Advokat … gør gældende, at enfamiliehuset, udhuset og carporten bør betragtes som én bygning med henvisning til gamle tegninger tilbage fra 1970'erne.
> Det er vi naturligvis ikke enig i.
>
> Vi har ikke på noget tidspunkt tilkendegivet, at oliefyret ikke er omfattet af forsikringsdækningen. Hvis der havde været skader på oliefyret, havde vi naturligvis repareret disse.
>
> Vi har i forbindelse med tegning af forsikringen foretaget en opdeling i litra, ud fra de retningslinjer, der gælder, og meget tydeligt i vilkårene, redegjort for, at hvert litra behandles som en selvstændig forsikring.
>
> Uanset hvad der måtte være af gamle tegninger mv., så er det forsikringsaftalen (policen), der er gældende på skadetidspunktet. Dermed tilhører fyret ikke det totalskadede stuehus, men beror i litra B, og skal derfor ikke medtages i skadeopgørelsen for stuehuset.
>
> Når der ikke betales erstatning for fyret, er det således alene fordi, der ikke er skader på det, og dermed heller ikke grundlag for lovliggørelse."

Klagernes advokat har ikke haft yderligere kommentarer.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Et bygningsrids af de forsikrede bygninger viser:

9. 92866



Oversigt over ejendommen

LITRA	AREAL	LÆNGDE	BREDDE	E
A	153	8.0	14.1	
B	60	10.8	5.6	
C	24	3.8	6.3	

Af policen fremgår bl.a.:

Oversigt over ejendommen:
"[Adresse]

Litra/anvendes til	Bebygget areal	Forsikringsform	Sum i kr.	Total-skade
A Beboelse - et plan,	153 m2	Nyværdi	Ingen	50%
B Maskiner, avl,	60 m2	Nyværdi	Ingen	80%
C Maskiner, avl,	24 m2	Bortrydning *	Ingen	

Dækning:	Litra
Svampeskade	A,
Insektskade	A,
Rørskade	A,

Kun branddækning
Litra som er markeret med * er alene omfattet af branddækningen.

Supplerende oplysninger:
Totalskade
Totalskade 50 % (restværdidækning) betyder, at når bygningen er beskadiget med mindst 50 % af nyværdien kan sikrede*, i stedet for reparation, vælge at få nedrevet de ubeskadigede rester og få erstatningen opgjort, som om bygningen er totalskadet.
Lovliggørelse, følgeudgifter og meromkostninger, der er nødvendige ved reparation af en skade, indgår **ikke** i restværdiberegningen.

Totalskade 80 % betyder, at bygningen betragtes som totalskadet, hvis de nødvendige omkostninger, der er en direkte forudsætning for at reparere skaden, udgør mindst 80 % af bygningens nyværdi eller af den aftalte forsikringssum.
Lovliggørelse, byggeadministration, prisstigninger og oprydning, der er nødvendige ved reparation af en skade, **indgår** i beregningen.

Erstatningsregler
Vilkårenes erstatningsregler for Lovliggørelse, pkt. g, side 31 er ændret, således at erstatningen for hver bygning højst er 20% af bygningens nyværdi* eller ved sumdækning højst 20% af bygningens forsikringssum.

Vilkårenes erstatningsregler for Følgeudgifter, pkt. j, side 32, afsnit 1. Byggeadministration, afsnit b. er ændret, således at erstatningen højest kan udgøre 7% af den opgjorte skade, uanset bygningens anvendelse.
Vilkårenes og policens øvrige betingelser er gældende."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Erstatningsregler**
Bygning, anlæg og tilbehør
Det fremgår af ejendomsoplysningerne i policen, hvordan de enkelte bygninger, anlæg og tilbehør er forsikret, ligesom bygningernes indretning og anvendelse er beskrevet.

1. Skadeopgørelse
a. Hvert litra under policens ejendomsoplysninger behandles som en selvstændig forsikring, medmindre andet fremgår af policen.
…
c. Kloak, gyllekanaler og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.
d. Skorstene, ventilationskanaler og øvrige tilsluttede anlæg i bygningen, medtages som bygning, hvis afstanden er 1 meter eller derunder.
…
a. Nyværdi* – dækning
1. Det forsikrede er dækket for den fulde værdi som nv.
2. Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med nøjagtig samme placering.
…
e. Restværdidækning
Det fremgår af policens ejendomsoplysninger, om der er tegnet restværdidækning for bygninger, anlæg og tilbehør.
1. Hvis bygningen er beskadiget med mindst 50% af nyværdien kan sikrede*, i stedet for reparation, vælge at få nedrevet de ubeskadigede rester og få erstatningen opgjort, som om bygningen er totalskadet.
2. Restværdierstatningen opgøres efter samme regler som den egentlige skadeserstatning. Lovliggørelse, følgeudgifter og meromkostninger, der er nødvendige ved reparation af en skade, indgår ikke i restværdiberegningen.
…
7. Det er en betingelse for erstatning, at:
a. Anvendelige rester er nedrevet inden 2 år fra skadedatoen,
b. Erstatningen anvendes til genopførelse af ny bygning på samme-sted* og til tilsvarende anvendelse.
…
g. Lovliggørelse (Forøgede byggeudgifter)
Selvom bygning, anlæg og tilbehør ved opførelsen opfylder alle krav i henhold til eksisterende lovgivning, kan nyere bestemmelser medføre, at bygningerne ved større beskadigelser skal repareres eller genopføres i overensstemmelse med disse nye bestemmelser. Det kan fx dreje sig om kraftigere tagkonstruktion, brandsikring, yderligere isolering o.lign. i henhold til byggelovgivning.

Endvidere kan der være tale om, at sikrede* bliver pålagt at overholde afstandskrav i henhold til miljø- og vejlovgivning.
Efter en dækket bygningsskade kan merudgifter erstattes efter reglerne for lovliggørelse.
Det er en betingelse for erstatning at:
1. Udgifterne jævnfør Hvad dækkes pkt. 1 vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for.
2. Bygning eller opbevaringsanlæg var i brug til sit formål på skadetidspunktet.
3. Bygning eller opbevaringsanlæg ikke var værdiforringet pga. af slid og alder med mere end 30% af nyværdien.
4. Dispensation fra bestemmelserne i bygge- og miljølovgivning ikke har kunnet opnås.
5. Istandsættelse eller genopførelse finder sted.

Hvad dækkes

1. Forøgede byggeudgifter ved reparation eller genopførelse, som påføres sikrede* til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen.

…

j. Følgeudgifter

Topdanmark erstatter følgeudgifter, som efter en dækket skade påføres sikrede* ved reparation eller genopførelse.

…

5. Flytning og opmagasinering

a. Rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning af sikredes* indbo samt opmagasinering heraf erstattes i indtil 1 år. Vi erstatter også merudgifter ved fraflytning af egen bolig i indtil 1 år regnet fra skadetidspunktet.

b. Repareres den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

2. Erstatningens anvendelse

a. Reparation og genopførelse

Den opgjorte erstatning efter en bygningsskade skal anvendes til reparation eller genopførelse af tilsvarende bygning, anlæg og tilbehør på samme-sted*.
Ved tilsvarende forstås:
1. Beboelsesbygning.
Er der sket skade på beboelsesbygning, skal erstatning anvendes til reparation eller genopførelse af beboelsesbygning.

…

Ordliste

Ord, der i vilkår eller police er markeret med * er forklaret i denne ordliste, som er en del af vilkårene.

…

Samme-sted* (ved anvendelse af bygningserstatning)

Ved samme-sted* forstås inden for ejendommens oprindelige areal, matr.nr. eller på det areal, der er fremkommet ved sammenlægning af flere ejendomme under forudsætning af, at der er sket frastykning af bygningerne på de sekundære ejendomme."

Nævnet udtaler:

12. 92866

Klagerne overtog den forsikrede bygning den 1/9 2016. Bygningen var forsikringsmæssigt opdelt i litra A beboelsen og litra B udhus. Klagerne flyttede ikke ind og påbegyndte en istandsættelse af bygningen, og under denne renovering brændte litra A den 12/9 2016. Selskabet har opgjort skadegraden til mere end 50%, hvilket har udløst restværdidækning, således at skaden på litra A er opgjort som en totalskade. Klagerne har valgt også at nedrive litra B og at bygge et andet og større hus et andet sted på grunden.

Klagernes krav er udbetaling af yderligere erstatning for en ny varmekilde til huset, for genhusning og for flytning af et kabelskab og en vandledning. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at dække en regning på 3.931,25 kr. for inspektion af den brændte elmåler.

Ny varmekilde

Litra A blev opvarmet ved et oliefyr, som var placeret i litra B. Oliefyret og litra B blev ikke skadet ved branden, men oliefyret måtte ikke genanvendes på grund af byggelovgivningens krav om, at bygningsopvarmningen ved genopførelse af beboelsesbygningen skulle baseres på vedvarende energi. Kommunen har i en mail af 11/1 2018 til klagerne udtalt, at kommunen ikke er sindet at dispensere og at tillade et oliefyr, da der er mulighed for jordvarme.

Ifølge forsikringsbetingelsernes afsnit om Skadeopgørelse punkt 1, litra g, dækker forsikringen forøgede byggeudgifter som følge af blandt andet krav i byggelovgivningen. Det er en betingelse for dækning, at de forøgede byggeudgifter vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for.

Nævnet kan efter en gennemgang af sagen ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække forøgede byggeudgifter som følge af, at oliefyret ikke må anvendes. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at oliefyret ikke erstattes af forsikringen, og at udgifterne således ikke vedrører de dele af bygningen, der betales erstatning for.

Nævnet kan ikke kritisere, at oliefyret ikke er indgået i selskabets erstatningsopgørelse. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at oliefyret var ubeskadiget af branden. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at oliefyret befandt sig i litra B, som også var ubeskadiget af branden, og at det følger af forsikringsbetingelsernes afsnit om Skadeopgørelse punkt 1a, at hvert litra behandles som en selvstændig forsikring ved skadeopgørelsen. Nævnet har også lagt vægt på, at bestemmelsen i forsikringsbetingelsernes afsnit om Skadeopgørelse punkt 1d om, at "Skorstene, ventilationskanaler og øvrige tilsluttede anlæg i bygningen, medtages som bygning, hvis afstanden er 1 meter eller derunder", efter sin ordlyd vedrører anlæg, der ikke befinder sig i bygninger.

Erstatning for genhusning

Det følger af forsikringsbetingelsers afsnit om Skadeopgørelse punkt 1, litra j, at forsikringen erstatter merudgifter ved fraflytning af egen bolig i indtil 1 år regnet fra skadetidspunktet. Repareres den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningerne i samme stand som før skaden.

Klagernes krav er erstatning for genhusning i 12 måneder til 15.000 kr. om måneden, i alt 180.000 kr. Klagerne har anført, at de ikke kom til at flytte ind i huset inden for 12 måneder fra skadestidspunktet, og at de derfor er berettiget til at modtage dækning i hele dækningsperioden. De har endvidere anført, at de har anslået en husleje til en lignende bolig i samme område til 15.000 kr. om måneden.

Selskabet har udbetalt erstatning for genhusning i 9 måneder til 8.000 kr. pr. måned, i alt 72.000 kr. Selskabet har anført, at klagerne på skadetidspunktet ikke boede i huset, som var under renovering, og at klagerne havde forventet, at det ville tage tre måneder at renovere huset, inden det stod indflytningsklart. Selskabet har endvidere anført, at det har vurderet, at det ville være muligt at finde en genhusningsbolig i lokalområdet til 8.000 kr. pr. måned, og at klagerne i øvrigt valgte at bygge et helt andet og større hus, end det brændte.

Som sagen foreligger oplyst, har nævnet ikke grundlag for at kritisere selskabets erstatning for genhusning.

Flytning af kabelskab og vandledning

Nævnet lægger til grund, at kabelskabet stod op ad soklen på litra A, som skulle fjernes, og at vandledningen var nedgravet og tilsluttet litra B, som var ubeskadiget af branden.

Selskabet har oplyst, at dets taksator har givet dækning til flytning af kabelskabet fra litra A til litra B, hvilket er anslået til at koste 1.500 kr., og at klagernes krav på ca. 30.000 kr. for flytning af kabelskab og vandledning skyldes, at klagerne valgte at nedrive både litra A og B og at bygge et nyt hus et andet sted på grunden.

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at selskabets taksator har lovet dækning for flytning af kabelskab og vandledning ud over det, som selskabet har anført.

Som sagen foreligger oplyst, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække klagernes udgifter til flytning af kabelskab og vandledning til et andet sted på grunden. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det følger af forsikringsbetingelsernes afsnit om Skadeopgørelse punkt 1, litra a, nr.2, at skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med nøjagtig samme placering. Nævnet bemærker, at klagernes henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit om Erstatningens anvendelse punkt 2, litra a om, at forsikringen dækker "samme-sted", hvilket i ordforklaringen er defineret som "inden for ejendommens oprindelige areal", vedrører hvor og hvordan den opgjorte erstatning må anvendes.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Ankenævnet *for* Forsikring

15. 92866

Klagerne får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagernes krav.

Jens Kruse Mikkelsen
formand